

**Umweltbezogene Stellungnahmen zum Bebauungs- und  
Grünordnungsplan „Müllerfeld-Erweiterung“, Gemarkung  
Oberaichbachbach**

Wasserwirtschaftsamt Landshut (05.06.2020)

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut nimmt wie folgt Stellung:

„Im Kapitel Abwasserentsorgung sind in der Begründung die vorhandenen offenen Kapazitäten an der zugehörigen Kläranlage aufzuzeigen und die Anzahl an Einwohnergleichwerten, die vom Baugebiet voraussichtlich davon in Anspruch genommen werden.

Die erforderliche wasserrechtliche Behandlung der Niederschlagswasserbeseitigung muss zum Erschließungsbeginn vorliegen.

Der Oberflächenabfluss darf nicht zum Nachteil Dritter verändert werden.“

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (08.06.2020)

Das Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege nimmt wie folgt Stellung:

„Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegt folgendes Bodendenkmal:  
D-2-7439-0194, Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z.B. durch Verlagerung / Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen.

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3).

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden bzw. ist eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals nicht möglich, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Wir bitten Sie folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Der Hinweis auf Art. 8 ist hingegen aus dem Bebauungsplan zu streichen, da Art. 7 und Art. 8 BayDSchG nur alternativ gelten.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie).

Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren. Wir bitten darum, die Entscheidungsgremien mit diesem Hinweis zu befassen und stehen für die Erläuterung der Befunderwartung und der damit verbundenen Kostenbelastung aus derzeitiger fachlicher Sicht gerne zur Verfügung.

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung [https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/dokuvorgaben\\_april\\_2020.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf) sowie [https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/dokuvorgaben\\_april\\_2020.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf), der Punkt 1.12 Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.“

#### Bayerischer Bauernverband (10.06.2020)

Der Bayerische Bauernverband nimmt Stellung wie folgt:

„Hinweise zu Emissionen angrenzender landwirtschaftlicher Flächen sind lobenswerter Weise den Textlichen Hinweisen enthalten.“

Ein ausreichender Grünstreifen rund ums Planungsgebiet ist vorhanden. Gegen den aktuellen Stand der Planung bestehen aus Sicht des Bayerischen Bauernverbandes keine weiteren Bedenken.“

#### Landratsamt Landshut – Bodenschutz (26.05.2020)

Das Landratsamt Landshut - Sachgebiet 25 – Bodenschutz nimmt wie folgt Stellung:

„Grundsätzlich ist bei einem Bauvorhaben auf die Schutzwürdigkeit des wertvollen „Gutes Oberboden“ zu achten. Da es sich bei der Flurnummer 579 um eine Fläche handelt, welche sehr hohe Bodenpunkte aufweist (77), sollte im Zuge der Planungen ein Konzept für eine Verwertung des Oberbodens erstellt werden, sofern überschüssiges Erdmaterial anfällt. Eine Verkipfung in Gruben und Brüchen wäre ein unwiderbringlicher Verlust dieses hochwertigen und knappen Gutes. Daher sollte möglichst eine hochwertige Bodenverwertung auf geeigneten Ackerflächen zum Erhalt oder zur Verbesserung der dort vorhandenen Bodenfruchtbarkeit angestrebt werden.

Hinweis:

Bei einer landwirtschaftlichen Verwertung des Oberbodens ist im Vorfeld zu prüfen, ob es einer baurechtlichen Genehmigung bedarf, diese ist vor Beginn der Maßnahme einzuholen. Weiter sind Analyseergebnisse nach den Angaben des Anhangs 1 und 2 Bodenschutzverordnung (BodSchV) des Materials, sowie der gewünschten Aufbringfläche dem Sachgebiet 25, vorzulegen.

Weitere bodenschutzrechtliche Belange werden durch die vorgelegte Planung nicht berührt.“

#### Landratsamt Landshut - Untere Bauaufsichtsbehörde (28.05.2020)

Das Landratsamt Landshut - Untere Bauaufsichtsbehörde nimmt wie folgt Stellung:

„1. Es wird auf die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a Abs. 2 BauGB und das hierzu ergangene Schreiben des Landratsamtes Landshut vom 03.12.2019 hingewiesen.

2. Die Nr. 5 (Denkmalschutz) der Begründung muss geändert werden. Hier ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. § 7 DSchG zwingend erforderlich. Entsprechende Abstimmung mit Herr Kreisarchäologen Dr. Richter wird empfohlen.“

#### Landratsamt Landshut - Untere Immissionsschutzbehörde (27.05.2020)

Das Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde - nimmt wie folgt Stellung:

„Auf der Fl.Nr. 648/3 befindet sich eine Landgeflügel GmbH sowie westlich der Bauleitplanung die Kreisstraße sowie ein Spiel—/Bolzplatz und Schützenverein. Aus dem Grund ist für eine abschließende immissionsschutzfachliche Beurteilung ein schalltechnisches Gutachten sowie ein Luftreinigungsgutachten notwendig.“

#### 6) Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde (22.05.2020)

Das Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde nimmt wie folgt Stellung:

„Zu Ziffer 4.2.4 der Begründung des Vorentwurfs:

Es wird gebeten, die noch ausstehende genaue Festlegung der Ausgleichsmaßnahme frühzeitig vor Einleitung des nächsten Verfahrensschrittes mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.“